

Réponse du Conseil administratif du 31 octobre 2024 à la pétition du 17 janvier 2023: «Pour le maintien des activités industrielles dans la zone industrielle des Charmilles».

TEXTE DES CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition P-482 au Conseil administratif le 25 juin 2024.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

L'exécutif de la Ville de Genève est conscient de l'importance de maintenir et soutenir les activités artisanales et de petite industrie, et en particulier dans la dernière zone industrielle et artisanale appartenant à la municipalité sur son territoire qu'est la zone industrielle des Charmilles (ZIC).

Comme le souligne la pétition P-482, déposée par l'Association des locataires, artisans, artistes de la zone industrielle des Charmilles (ALAAZIC) qui réunit des locataires du site, la ZIC accueille de précieux savoir-faire depuis plus de vingt-cinq ans ainsi que nombre d'entreprises et de professionnel-le-s qui ont dû quitter d'anciennes zones dédiées à l'artisanat, comme l'était par exemple l'ancien site d'Artamis.

Face à la pression foncière que connaît Genève, la crainte de voir la ZIC disparaître à son tour est donc parfaitement compréhensible. Le Conseil administratif tient à saluer l'engagement d'ALAAZIC dans la défense des locataires du site, en faveur du maintien des activités artisanales sur le site. La «ville productive» est un axe fort défendu par la Ville de Genève en matière d'urbanisme de politique foncière, et les surfaces dédiées à la transformation et à la production locale doivent non seulement être préservées, mais également développées sur le territoire.

Au travers de la pétition P-482, ce sont les activités dites «nouvelles» et à caractère «socioculturel» ou relevant de l'«innovation sociétale» qui sont visées, de par le fait qu'elles menaceraient l'existence des activités artisanales et de petite industrie.

Pour les nommer précisément et bien comprendre la nature des projets désignés par la pétition, il s'agit de (listés par ordre d'arrivée sur la ZIC):

1. La Manufacture collaborative (MACO) (depuis août 2020): manufacture collaborative de 1300 m², dédiée à l'économie circulaire et au faire soi-même (*DIY*), réunissant plusieurs structures, comme *La Manivelle* (bibliothèque

d'objets), *Matériuum* (ressourcerie de matériaux), Le fablab *Onl'fait* (artisanat numérique), *Sipy* (ressourcerie textile) et *Le Grand Atelier* (ateliers bois et métal mutualisés). A l'étage, il y a également des ateliers individuels pour des artisan-e-s et artistes membres de la coopérative Ressources Urbaines (RU). Le lieu est ouvert au public et organise fréquemment des ateliers et portes ouvertes pour sensibiliser la population aux principes de l'économie circulaire et du faire soi-même.

- Avant l'arrivée de la MACO, l'espace était occupé par le Service logistique et manifestations (LOM) pour des ateliers et dépôts (environ trois collaborateurs/collaboratrices).
 - L'espace est mis gratuitement à la disposition de RU jusqu'en octobre 2025, en raison d'importants investissements pour aménager et mettre aux normes les locaux, financés par RU. Par ailleurs, le soutien de la Ville de Genève à la MACO est justifié par les prestations offertes à la population, sous l'angle des politiques en faveur de l'économie circulaire et de l'économie de la fonctionnalité.
2. Les 6 Toits (depuis juillet 2021): espace de 800 m² dédié aux arts vivants réunissant le *Conservatoire populaire de musique, danse et théâtre*, *Eklekto Geneva Percussion Center* et *L'Ensemble Contrechamps* et *l'Orchestre de Chambre de Genève (OCG)*. Il s'agit d'espaces de travail mutualisés entre les structures, mais aussi d'un lieu ouvert au public pour des événements ponctuels (concerts, ateliers, représentations, etc.). Il y a également un instrumentarium, proposant à tous et toutes de louer des instruments de musique.
- Avant l'arrivée des 6 Toits, l'espace était occupé d'une part par le Moulin à Danse (MàD) et, d'autre part, par le Service d'incendie et de secours (SIS) de la Ville de Genève, pour entreposer des véhicules ne servant plus (parking).
 - La gratuité des locaux à l'association Les 6 Toits jusqu'en 2025 est justifiée par les importants investissements réalisés par les structures membres pour mettre les locaux aux normes et les aménager.
3. Les Deux Rivières (depuis août 2021): terrain de 570 m², occupé par la scierie Les Deux Rivières, dernière scierie genevoise, qui transforme le bois sur le site et propose également une sélection de planches et chutes de bois (ressourcerie) à destination des artisan-e-s du site et des habitant-e-s du quartier.
- Avant l'arrivée des Deux Rivières, le terrain servait à entreposer des bennes utilisées par le Service des espaces verts et de parking pour les employé-e-s.
 - En contrepartie d'un soutien au loyer jusqu'en 2025, la scierie mobile a auto-construit son espace de travail (un hangar d'environ 80 m²). Le soutien de la Ville à ce projet est par ailleurs considéré comme une aide au

démarrage à ce projet à impact, soutenant la Stratégie climat de la Ville de Genève.

4. La Brasserie du Mât (depuis janvier 2022): local de plus de 300 m² pour la plus grande brasserie basée sur le territoire de la Ville de Genève, lancée sur la ZIC par deux jeunes entrepreneurs, ayant un fort engagement en matière de durabilité et de circularité (provenance locale des céréales, gestion raisonnée de l'eau, réutilisation des bouteilles, etc.).
 - Avant l'arrivée de la Brasserie du Mât, le local en question était occupé par le département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM) pour stocker du matériel.
 - La Brasserie du Mât ne bénéficie pas de gratuité, mais d'un loyer de 54 180 francs par année, hors charges.

Depuis le dépôt de la pétition par ALAAZIC en 2023, d'autres activités ont rejoint la ZIC: l'association Glitter (surcyclage de déchets plastiques/local de 130 m², autrefois occupé par les bibliobus), l'association La Bicyclette Bleue (atelier de réparation et location de vélos de seconde main/local de 120 m², qui était occupé par le Service des espaces verts SEVE). Par ailleurs, un concours pour l'aménagement d'espaces de production et de stockage sous le couvert central de la ZIC est en cours (environ 600 m², réalisation prévue pour 2025). Un dépôt anciennement occupé par le Musée d'ethnographie de Genève (MEG) d'environ 350 m² fait actuellement l'objet d'un diagnostic technique pour identifier les futurs usages possibles, afin de valoriser cet espace.

Ces exemples permettent déjà d'apporter plusieurs éléments de réponse:

- Contrairement à ce qui est mentionné dans la pétition, les nouvelles activités n'ont pas pris la place d'activités industrielles et artisanales. Elles se sont installées dans des locaux ou sur des terrains qui étaient occupés par la municipalité et qui ont été libérés pour permettre à de nouvelles activités de rejoindre le site de la ZIC, selon une décision initiale du Conseil administratif datant de 2016, visant à valoriser la ZIC. Il est dès lors surprenant que les pétitionnaires semblent regretter que la Ville ait «impulsé une transformation» ayant pour objectif de réhabiliter et relouer des espaces pour des activités bien plus en phase avec la vocation d'une zone industrielle et artisanale que ne l'étaient les dépôts et ateliers des services municipaux. Au travers de la stratégie pilotée par le Conseil administratif depuis 2016, ce sont ainsi plus de 4000 m² qui ont été réhabilités et remis en location pour permettre à des activités à impacts, pour la majorité dans le domaine de la production, de se développer sur notre territoire.
- Si ces activités répondent à un enjeu «d'innovation sociétale», tel que relevé par les pétitionnaires, il s'agit pourtant bien d'activités de production dans le

domaine artisanal, qui ont parfaitement leur place sur une zone industrielle et artisanale, conformément au Règlement sur les zones industrielles et d'activités mixtes (RZIAM). Les 6 Toits font toutefois figure d'exception; même s'il s'agit de production artistique et culturelle, il ne s'agit pas d'une activité artisanale ou de petite industrie. Cela répondait pourtant parfaitement à un double enjeu: la réhabilitation de l'espace ex-MàD (pour rappel, la Ville et le Canton ont financé la construction d'une boîte dans la halle industrielle), ainsi que l'importance d'attirer d'autres publics sur la ZIC (voir point ci-dessous).

- La nouvelle «dynamique d'ouverture» de la ZIC créée par l'arrivée de ces activités, mentionnée dans la pétition, était un effet recherché et assumé. L'hypothèse posée en 2016 par le Conseil administratif était la suivante: si on veut maintenir la ZIC en tant que zone industrielle et artisanale au cœur d'un quartier en pleine mutation (développement de logements, arrivée du Campus de la Haute école d'art et de design (HEAD), etc.), il faut alors impérativement créer des ponts entre cette zone et son environnement immédiat. En proposant par exemple des activités pour les habitant-e-s du quartier (service de réparation, location d'objets, concerts, etc.) et pour les écoles et espaces de quartier.
- Les gratuités ou aides au loyer qui ont été pratiquées jusqu'ici pour favoriser l'émergence des activités accueillies sur la ZIC sont à comprendre comme 1) une juste compensation aux importants investissements financés par les locataires pour aménager des locaux vétustes, mis à disposition pour une durée déterminée de cinq ans (risque financier pour les locataires, précarité du bail) et 2) une aide au démarrage pour des activités entrepreneuriales, ayant une forte composante d'innovation sociétale et présentant des externalités positives importantes pour notre territoire.

Pour finir, sur la question du manque de soutien de la Ville aux autres locataires de la ZIC, le Conseil tient à rappeler les engagements et faits suivants:

- Contrairement à ce qui est avancé dans la pétition, il est fréquent que la Gérance immobilière municipale (GIM) autorise des locations temporaires de surfaces par des artisan-e-s du site qui ont ponctuellement besoin de place de stockage supplémentaire.
- Les loyers pratiqués sur la ZIC se situent en dessous du prix du marché (env. 180 francs/m²/an pour les nouveaux baux, contrairement à des loyers entre 220 et 300 francs/m²/an dans d'autres sites dédiés à l'artisanat et la petite industrie). De nombreux locataires paient un loyer très bas, du fait de leur entrée sur la ZIC au moment du rachat du site par la Ville, soit en 1997.
- En raison des charges importantes (chauffage surtout), liées à la vétusté des bâtiments et à leur manque d'isolation thermique, la Ville de Genève prend en charge une partie de celles-ci, à hauteur de 170 000 francs/an, en tant que subventions aux locataires.

- Le Plan directeur communal (PDCom) 2040, en cours de révision, prévoit que la ZIC reste une zone industrielle et artisanale (ZIA).
- Le 27 juin 2024, le Conseil a validé la proposition relative à l'ouverture d'un crédit de 600 000 francs destiné à une étude de faisabilité pour la rénovation globale du bâti sur la ZIC, pour soumission au Conseil municipal. Il s'agit là d'une initiative importante de l'exécutif en faveur du maintien de la ZIC en tant que zone industrielle et artisanale, tout en s'assurant que les bâtiments du site répondent aux normes énergétiques actuelles.
- D'ici à la fin de l'année 2024, une nouvelle signalétique sera installée sur le site et financée par la Ville, pour promouvoir l'ensemble des activités présentes et montrer la diversité de celles-ci, tout en répondant à une problématique rencontrée par la plupart des locataires, soit la difficile orientation du public et des livreurs sur le site. Le projet est mené en étroite collaboration avec ALAAZIC.

Conclusion et proposition

Au vu des éléments ci-avant apportés par notre Conseil, celui-ci peut affirmer sans réserve que le maintien des activités à vocation artisanale et de petite industrie sur la ZIC est au cœur de la stratégie menée par la Ville de Genève, depuis la décision initiale du Conseil en 2016 de libérer les nombreuses surfaces occupées par la municipalité.

Nous sommes convaincu-e-s que les activités artisanales et de petite industrie que nous pourrions qualifier de «traditionnelles» et qui se trouvent sur la ZIC ont tout à gagner de la dynamique d'ouverture sur le quartier des Charmilles et au-delà, portée par l'arrivée d'activités innovantes dédiées à l'économie circulaire et proposant de nouveaux modes de production et de consommation. En effet, ces dernières années, la ZIC a bénéficié d'une notoriété certaine et d'une belle visibilité à Genève et plus largement en Suisse, notamment grâce à la présence de la MACO, qui attire beaucoup de monde. Le site est régulièrement donné en exemple en matière de soutien public pour favoriser la production locale et l'économie circulaire.

Le fait que la Ville soit propriétaire et gestionnaire de la ZIC est non seulement un levier important pour maintenir des prix/m²/an soutenables pour les petites et moyennes entreprises, mais également afin de tester et expérimenter des projets pour la ville de demain et accroître la résilience de notre territoire face aux crises écologique, sociale et économique.

Le Conseil reste néanmoins sensible aux appréhensions exprimées et demande aux services de l'administration pilotant et gérant les dossiers sur la ZIC, soit le Service Agenda 21 – Ville durable (A21), la GIM et la Direction du patrimoine

bâti (DPBA), de rencontrer les pétitionnaires afin d'identifier les pistes d'amélioration pour établir une relation de confiance et créer une dynamique de collaboration entre l'association des locataires de la ZIC et la Ville.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Gionata Piero Buzzini

Le conseiller administratif:
Alfonso Gomez